



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Création du lotissement TERRE AD VITAM à KINGERSHEIM (68)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE  
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE  
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « TERRE & DEVELOPPEMENT », reçu le 23 mai 2022, relatif au projet de création d'un lotissement « TERRE AD VITAM », à Kingersheim (68) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-17 du 7 mars 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de modification du Plan local

d'urbanisme (PLU) de la commune de Kingersheim (68) en date du 20 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique 39.b « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste en l'aménagement d'un lotissement d'environ 60 lots destinés très majoritairement à de l'habitat résidentiel. dont le terrain d'assiette est de 4,65 Ha et créera 18 500m<sup>2</sup> de plancher ;
- le projet prévoit l'implantation d'un bâtiment destinée au commerce (surface <1000m<sup>2</sup>), un autre à la pharmacie / parapharmacie ;
- les constructions présentes seront démolies ;
- le projet comprend également la réouverture du Dollerbaechlein qui traverse le site dans sa partie Nord Est ;
- le secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Kingersheim.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- le terrain est accessible par la rue de Guebwiller et la rue de Cherbourg à Kingersheim ;
- en zone 1Aud du PLU de Kingersheim, sur une assiette foncière constituée à l'ouest par des terrains non bâtis, qui n'ont jamais fait l'objet d'une activité potentiellement polluante. La partie est, est un ancien site industriel dénommé la friche AMECO exploité de 1857 à 1979 (impression sur étoffe, filature et tissage, construction mécanique et métallique, travaux publics ou déchetterie industrielle.) ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- Le dossier de demande d'examen au cas par cas présente en annexes :
  - un diagnostic écologique ;
  - un dossier de demande de dérogation exceptionnelle à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées ;
  - un plan de gestion lié à la pollution du sol ainsi qu'une attestation d'étude des sols par un bureau d'études certifié et sa notice technique ;
- le projet intègre la gestion des sols pollués pour une mise en adéquation avec les usages ultérieurs. Un plan de gestion de la pollution des sols est établi ;

- le Dollerbaechlein qui traverse le site sous dalot béton sera ouvert et renaturé ; le nouveau cours du Dollerbaechlein sera créé en maintenant l'ouvrage existant en fonction. Après finalisation des travaux d'aménagements, le nouveau cours sera mis en eau. Les travaux de démolition de l'actuel dalot béton ne seront entrepris qu'après avoir dévié les flots dans le nouveau tracé renaturé.
- les eaux pluviales du site actuellement rejetés au réseau public seront gérés par infiltration dans le respect de la doctrine Grand Est relative à la gestion des eaux pluviales. Un dossier loi sur l'eau entérinera ces modifications ;
- les eaux usées domestiques qui seront générés par les futurs habitants seront dirigées vers le réseau collectif d'assainissement qui est équipé d'une station de traitement ;
- le diagnostic écologique réalisé en août 2021 relève :
  - la présence d'une zone humide en bordures du Dollerbaechlein. Cette zone humide est évitée par le projet ;
  - que l'emprise du projet est très largement anthropisée et enclavée. Toutefois l'abandon du site a favorisé la reprise de dynamique naturelle et la présence d'espèces dont certaines ont un statut patrimonial non négligeable ;
- l'état écologique du site est pris en compte, il intègre des mesures d'évitement et de compensation. Un dossier de demande de dérogation exceptionnelle à l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées est établi ;
- les voiries nouvellement créées seront équipées d'un éclairage public. Celui-ci sera constitué de luminaires modernes, dotés de réflecteurs et d'optiques chargés de diriger la lumière vers le sol.

CONSIDÉRANT l'état des lieux complet qui a été réalisé (diagnostic écologique, caractérisation de la pollution des sols) et que le projet respecte les orientations d'aménagements et de programmation définies au PLU et qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact.

## **D É C I D E :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création d'un lotissement « TERRE AD VITAM », à Kingersheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « TERRE & DEVELOPPEMENT », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application des articles R122-3 et R122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet

peut être soumis.

**Article 3 :**

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

**Article 4 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 21 juin 2022

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est et par délégation,  
l'adjointe au chef du pôle projet,

Christelle MEIRISONNE

Voies et délais de recours	
<p>1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex</p> <p>Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS</p>	<p>2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p>